

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BURGEMEESTER KROLLAAN 5
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	183 m ²
Externe bergruimte	61 m ²
Inhoud	651 m ³
Perceel	980 m ²

Bijzonderheden

- Veel ruimte; zowel in de woning als buiten!
- Grote multifunctionele garage mét keukenblok voorzien van warm en koud water!
- Airco installatie aanwezig;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



OP BIJZONDER CENTRALE LOCATIE LIGT DEZE ZEER GOED
ONDERHOUDEN EN UITGEBOUWDE VRIJSTAANDE WONING MET GROTE
GARAGE VAN 61 M2 EN EEN FANTASTISCH PERCEEL VAN MAAR LIEFST CA
1000 m2!

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BURGEMEESTER KROLLAAN 5 HELMOND

Algemeen

Burgemeester Krollaan 5 te Helmond is een ideale woning voor diegene die veel ruimte zoeken!

De woning zelf biedt erg veel woonoppervlakte; er is een groot multifunctioneel bijgebouw van maar liefst 61 m² en er is een perceel van maar liefst ca 1000 m² wat u ongekend veel mogelijkheden geeft.

Met daarnaast een goede staat van onderhoud en een zeer fijne ligging met alle voorzieningen binnen handbereik kan met recht worden gesproken van een ideale vrijstaande woning!





Voorentree met toegang tot de ruime ontvangthal. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de 1e Verdieping.

Indeling





Fijne doorzon woonkamer met tegelvloer en gestucte wanden en plafond. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een zee aan ruimte ontstaan en meet de woonkamer maar liefst 47 m²!

Daarnaast is er door de grote raampartijen zowel de voorzijde; achterzijde en zijkant zeer veel lichtinval waardoor het geheel een ruim en open karakter heeft. Aan de achterzijde geeft een schuifpui over de gehele breedte toegang tot de tuin.

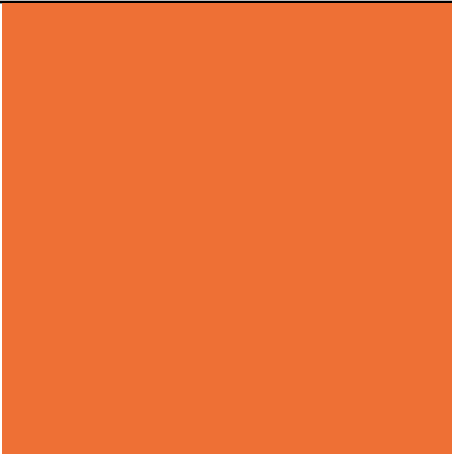
Woonkamer





BURGEMEESTER KROLLAAN 5 HELMOND







Keuken

Ruime woonkeuken met complete inrichting in hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals:

- Combi-magnetron;
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vaatwasser
- Gaskookplaat

Er is meer dan voldoende kastruimte en het natuurstenen aanrechtblad geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.





Achterportaal waaraan gelegen de wasruimte (met aansluitingen voor de wasapparatuur), het geheel betegelde toilet met wandcloset en fonteintje en de bijkeuken met c.v.-ketel en extra opslagmogelijkheden. Een achterdeur geeft toegang tot de tuin.

Achterportaal



Overloop waaraan gelegen 3 ruime slaapkamers en de badkamer.
Alle slaapkamers beschikken over eigen inbouwkasten!

1e verdieping





BURGEMEESTER KROLLAAN 5 HELMOND





Geheel betegelde badkamer met hoekbad; badmeubel met dubbele wastafel, een wandcloset; een bidet en een grote douchecabine.

Ramen zorgen voor daglichttoetreding en geven u de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.

Badkamer





Via vaste trap naar 2e Verdieping waarop grote voorzolder en zeer ruime zolderslaapkamer met zijgevelramen en een dakkapel.

2e verdieping





Tuin

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een grote oprit welke plaats biedt een meerdere auto's. Een grote poort zorgt voor een veilige afsluiting van de achtergelegen garage en tuin. Het perceel van maar liefst bijna 1000 m² biedt u alle mogelijkheden om uw eigen ideale invulling te geven. Het perceel is geheel omheind en diverse plantenborders geven de tuin een volwassen indruk. Aan de achtergevel is een groot overdekt terras met een groot uitvalscherp zodat u heerlijk van uw tuin kunt genieten! Het grote multifunctionele bijgebouw biedt u alle ruimte voor opslag; het uitoefenen van uw hobby's of het creëren van kantoor en/of speelruimte. Werkelijk ideaal!







BURGEMEESTER KROLLAAN 5 HELMOND

Straatbeeld



Plattegrond

Burgemeester Krollaan 5 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn afgeleid van de kadastrale gegevens en ter indicatie.

Plattegrond

Burgemeester Krollaan 5 - Helmond Eerste Verdieping

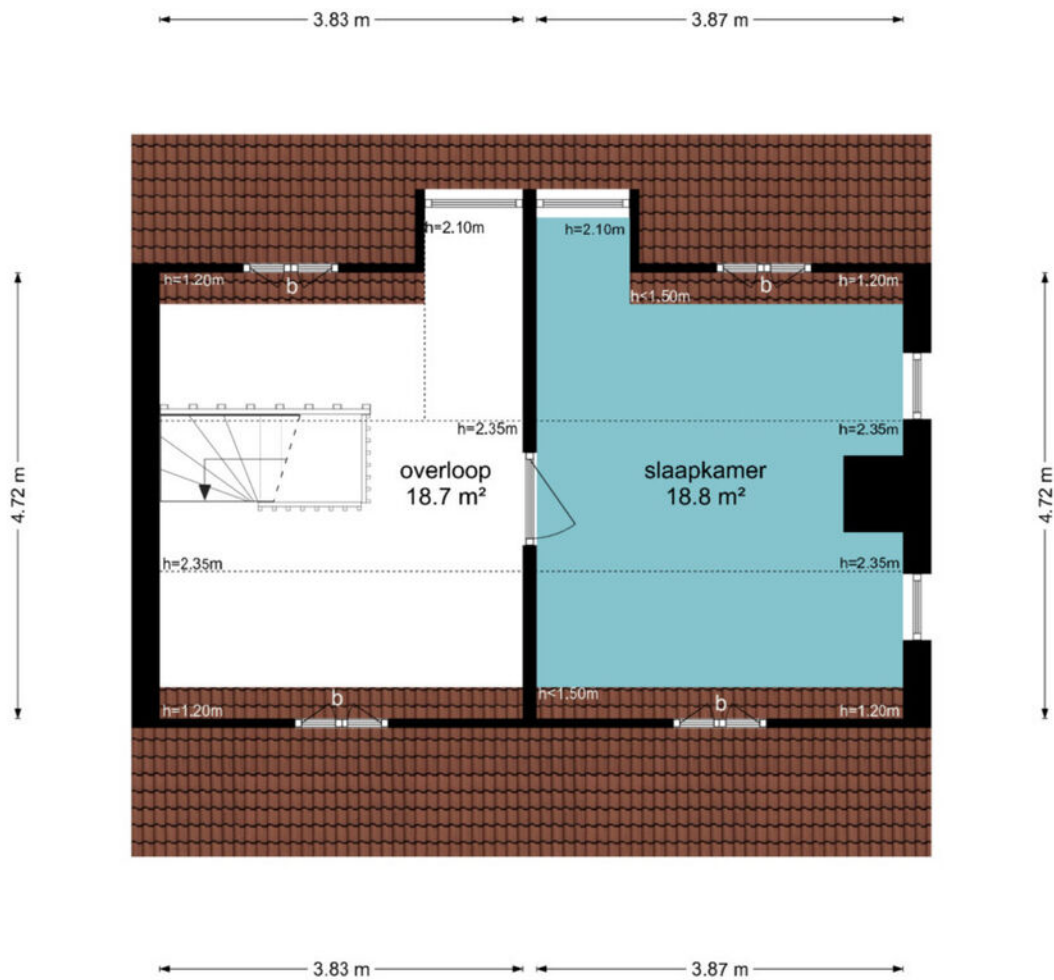
h=2.50m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

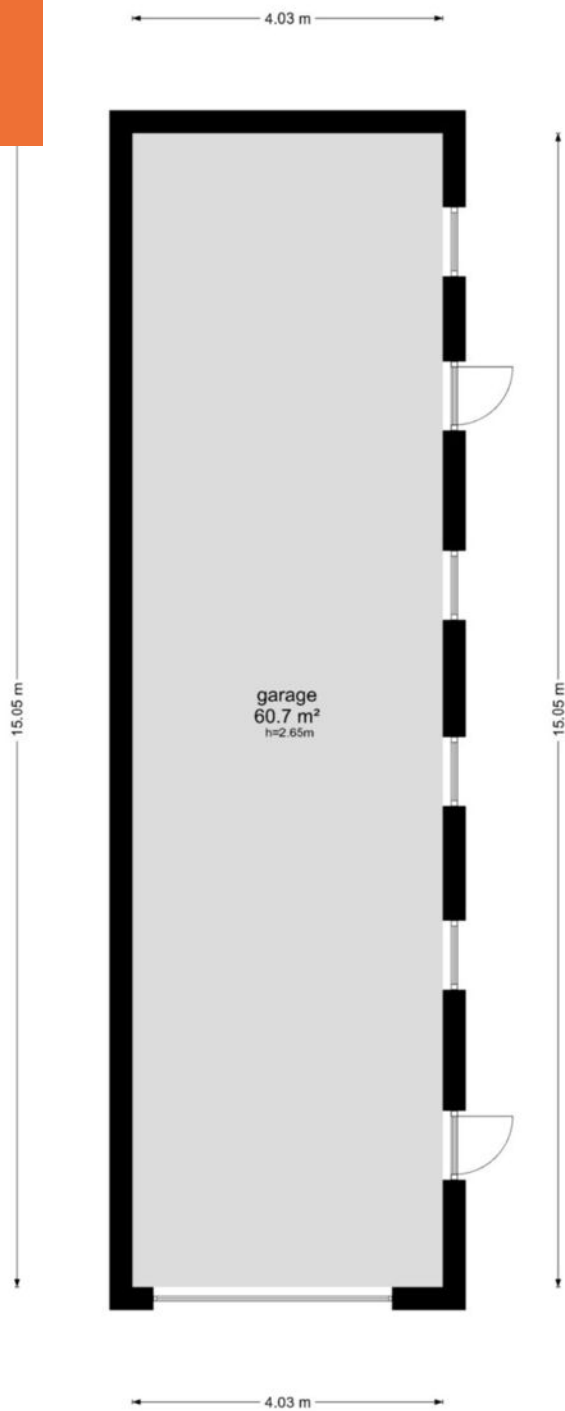
Burgemeester Krollaan 5 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Burgemeester Krollaan 5 - Helmond Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Burgemeester Krollaan 5 Helmond



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 01-05-2024
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Franc van Beeck', written in a cursive style.

Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!